

LAB Beheer B.V.  
T.a.v. mevrouw Regien van Adrichem  
Pelikaanweg 44  
8218 PG Lelystad

cc. de heer Rob Verhoeff

betreft                    LAB Flight District II onderbouwing Somerset  
uw kenmerk            -  
ons kenmerk            617.102.85 GvdB/HPvS

Rotterdam,            24 september 2018

Geachte mevrouw Van Adrichem,

Ingevolge uw verzoek ontvangt u een onderbouwing voor de afwijking van de schuine lijn ten behoeve van een kader stellende notitie die door de gemeente wordt voorbereid voor college en raad met betrekking tot de planologie van de Larserknoop en het vergunnen van Somerset.

### **Ruimtelijke structuur**

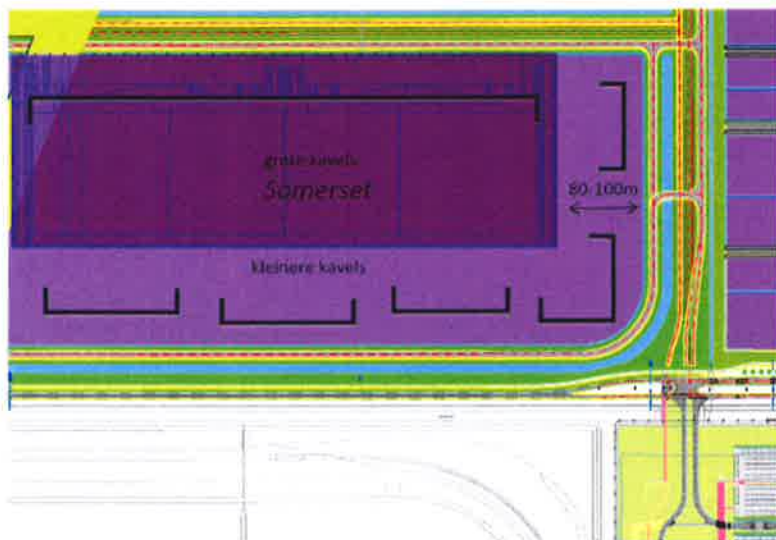
De ruimtelijke structuur van Flight District I en II wordt in belangrijke mate bepaald door de Plesmanlaan. Deze vormt de nieuwe hoofdverbinding tussen de A6 district en de nieuwe terminal Lelystad Airport. Het is daarmee een van de gezichtsbepalende lanen in het gebied. Het is de ambitie het beeld ervan te laten bepalen door gevarieerde bebouwing. De korrel ervan zal daarom beperkt blijven. Het heeft daarom de voorkeur geen grote bedrijfskavels te situeren langs de Plesmanlaan tussen Flight District I en II.

### **Flight District I en II**

Flight District I zal hoogwaardig worden ingevuld. De korrelgrootte van de bebouwing is relatief klein. Hier wordt bijvoorbeeld een hotel gevestigd. Het beeld vanaf de Plesmanlaan van zowel Flight District I als II zal niet worden bepaald door een grootschalige invulling, de zichtlocaties langs de randen van Flight District II zullen daarom door kleinere bedrijven worden ingevuld. Zo mogelijk zijn hier kantoren inpasbaar. Deze zijn echter vooralsnog niet haalbaar gebleken. De vraag naar kleinere bedrijfskavels is aanwezig. Het ligt dus voor de hand deze aan de Plesmanlaan te situeren. Voor kleinere bedrijfskavels is circa 80 tot 100 m diepte nodig en zal daarom deze ruimte moeten worden gereserveerd.

### Somerset

Op onderstaand figuur is de beoogde situering van Somerset weergegeven. Deze grote bedrijfskavel is goed inpasbaar in de opzet van Flight District II. Door de kavel zoveel mogelijk aan de westzijde van de begrenzing met de Barenza kavel te situeren, ontstaat ruimte voor kleinere kavels aan de Plesmanlaan. Het voldoet daarmee aan de voornoemde ambitie, waarin het karakter van de Plesmanlaan door gevarieerde bebouwing wordt bepaald.



In deze opzet valt dan wel de westelijke hoek samen met de groenbestemming van het huidige bestemmingsplan. Dit is echter acceptabel en heeft zoals genoemd vanuit stedenbouwkundige motieven de voorkeur, omdat hierdoor de kleine kavels en de grote kavels in de juiste setting kunnen worden gerealiseerd.

Met vriendelijk groet,

KuiperCompagnons B.V.



Gijs van den Boomen  
Supervisor OMALA/Lelystad Airport Businesspark